

Hvidbog

Forudgående høring Kommuneplantillæg nr. 27 – Kulturhus/moske på Østre Alle i Slagelse



Center for Vækst og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

T: 58 57 36 00
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Hvidbog – Forudgående høring for kulturhus/moske i Slagelse

Før der udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et nyt kulturhus/en moske er der indlagt en for-offentlighedsfase, hvor borgerne har haft mulighed for at komme med ideer, bemærkninger og forslag, der kan indgå i arbejdet i den videre planlægning. For-offentlighedsfasen varede fire uger og løb fra den 20. maj til den 17. juni 2015. Der har været sendt information ud til en større kreds af naboer, og for-offentlighedsfasen har også været annonceret på Slagelse Kommunes hjemmeside.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Planlægning de indkomne bemærkninger sammen i denne hvidbog. Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bagest er bemærkningerne vedhæftet i sin fulde ordlyd.

Da der er modtaget 11 henvendelser til den videre planlægning, og da mange af henvendelserne omhandler de samme temaer, er besvarelsen temaopdelt. Det vil sige, at denne hvidbog er opbygget på en sådan måde, at bemærkningerne først er gengivet, hvorefter besvarelsenerne er delt op i temaer. Temaerne er:

- Trafikforhold
- Anvendelse
- Placering
- Afgrænsning
- Arkitektur
- Kapacitet
- Støjforhold
- Værditab
- Processen
- Planloven
- Naboretlige tålegrænser
- Diverse

Slagelse Kommune takker for de indkomne henvendelser, der har skabt inspiration i forhold til det videre arbejde.

SLAGELSE KOMMUNE HAR MODTAGET BEMÆRKNINGER FRA FØLGENDE AFSENDERE:

1 Anne-Grethe Holm Nielsen, Østre Alle 53, 4200 Slagelse

2 Egon Andersen, Østre Alle 23, 4200 Slagelse

3 Jytte Frederiksen

Hvidbog

Forudgående høring Kommuneplantillæg nr. 27 – Kulturhus/moske på Østre Alle i Slagelse



4	Alice Ferdinandsen
5	FOB afd. 5 v/Kaj Johansen, Lene Johansen og Sussanne Nielsen
6	Grundejerforeningen Hestehaven v/formanden Peter Petersen, Hestehaven 6, 4200 Slagelse
7	Kaj og Lene Johansen
8	Grethe og Ole Skude, Østre Alle 16, 4200 Slagelse
9	Alice Ferdinandsen
10	Mette Grathwohl Ravn og Henrik Christian Ravn, Hestehaven 8, 4200 Slagelse
11	Irene Rønhorff Nielsen, Tjørne Alle 7, 4200 Slagelse

SAMMENFATNING

Afsender: Resumé af bemærkning:

- | | |
|---|---|
| 1 | <p><i>Anne-Grethe Holm Nielsen</i> er imod planen om at bygge et kulturhus/en moske på Østre Alle/Tjørne Alle i Slagelse. <i>AGN</i> påpeger, at der i forvejen er megen støj fra omkringliggende funktioner, og hun frygter, at der med et kulturhus/en moske vil være mere larm i området. <i>AGN</i> mener, at det vil øge den i forvejen store trafikale belastning og være en udfordring at få plads til den tilstrækkelige mængde parkeringspladser.</p> <p><i>AGN</i> foreslår, at der i tilfælde af realisering, etableres lysregulering i krydset mellem Østre Alle og Tjørne Alle af hensyn til trafiksikkerhed.</p> |
| 2 | <p><i>Egon Andersen</i> mener, at et kulturhus/en moske bør ligge i udkanten af byen og ikke på hjørnegrunden mellem Østre Alle og Tjørne Alle, da det vil øge trafikken og skabe problemer med hensyn til parkering. <i>EA</i> mener, at forhold omkring trafik og parkering skal undersøges nærmere.</p> <p><i>EA</i> foreslår, at der kun er ind- og udkørsel til området fra Tjørne Alle.</p> |
| 3 | <p><i>Jytte Frederiksen</i> kan ikke forstå, hvorfor der allerede er kommet nye vinduer, når projektet ikke er godkendt. I tilfælde af godkendelse af projekt, skal der også etableres flere parkeringspladser.</p> <p><i>JF</i> mener ikke, at det kan være rigtigt, at der skal bygges en mur rundt om grunden, da dette vil ligne et fængsel. <i>JF</i> mener i øvrigt, at et kulturhus/en moske bør ligge udenfor byen, hvor det/den ikke generer andre mennesker.</p> |
| 4 | <p><i>Alice Ferdinandsen</i> stiller sig uforstående over for processen og efterlyser annoncering i pressen. <i>AF</i> spørger ind til, hvorvidt, der er givet tilladelse til opførelse af kulturhuset/moskeen og spørger, hvad forskellen er på et kulturhus og en moske.</p> <p><i>AF</i> undrer sig også over, at der er blevet leveret vinduer til ejendommen, hvorfor hun stiller spørgsmålstejn ved kommunens måde at borgerinddrage på.</p> <p><i>AF</i> og flere andre er bekymrede for deres område og mener ikke, at et kulturhus/en moske bør ligge på den grund.</p> |
| 5 | <p>Bestyrelsen i FOB afdeling 5 gør indsigelse mod opførelsen af et kulturhus/en moske, da det vil medføre øget trafik, mangel på parkeringspladser og en ny bygning vil skæmme området.</p> |
| 6 | <p><i>Peter Petersen</i> stiller sig uforstående over for processen og kan ikke forstå, hvorfor Slagelse Kommune inviterer til nabomøde, hvis det allerede er besluttet, at kulturhuset/moskeen skal realiseres.</p> <p><i>PP</i> betvivler habiliteten på Slagelse Kommunes sagsbehandler, da denne på mødet udtrykte sig positivt for processen.</p> <p>På baggrund af forskelle mellem fremlagte skitseforslag og udledte referater fra byrådet anmoder <i>PP</i> om svar på, hvorledes høringen indgår i den videre planlægning.</p> <p><i>PP</i> ønsker svar på en række spørgsmål:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hvad er argumentet for kulturhus/moske på denne adresse, når man før har afvist lignende |

	<p>på Valbyvej/Elmedalsvej?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hvorfor har man tidligere afvist boliger på grunden, og hvorfor er et kulturhus muligt? - Hvordan vil det påvirke trafikken – særligt ved store arrangementer? - Hvordan bliver stedet anvendt – kapacitet og geografisk dækning? - Hvordan håndteres parkering? - Støjpåvirkning? - Erfaringer fra andre steder? - Hvordan vil det påvirke værdiudviklingen på deres ejendomme? - Minareter synes ikke at være i overensstemmelse med byrådets beslutning - Forskellen mellem kulturhus og moske. Det blev ikke besvaret på mødet, og det er vigtigt at kende forskellen <p><i>PP</i> påpeger, at det er vigtigt for beboerne i området, at helhedsindtrykket bevares. Området bestående af huse tæt på indkøb og bymidte bør udbygges med flere boliger, da netop dette område er et af Slagelses mest attraktive ifølge byens ejendomsmæglere. <i>PP</i> ønsker derfor svar på, hvorfor Slagelse Kommune ikke vil udbygge med boliger.</p> <p><i>PP</i> foreslår, at forslag til lokalplan ændres til målrettet at muliggør lavt boligbyggeri. <i>PP</i> mener, at der i fremtiden ikke skal være mulighed for erhverv.</p> <p><i>PP</i> påpeger slutteligt, at de i grundejerforeningen ønsker en åben og demokratisk proces med plads til konstruktiv dialog.</p>
7	<p><i>Kaj Johansen og Lene Johansen</i> mener, at grunden ikke er egnet til kulturhus/moske, da der ikke er plads til parkering på grunden. De frygter, at bilerne vil parkere på Østre Alle og Tjørne Alle.</p> <p><i>KJ & LJ</i> mener heller ikke, at det, af hensyn til trafikikkerhed, er hensigtsmæssigt med en mur rundt om grunden.</p> <p><i>KJ & LJ</i> mener, at en bygning af den størrelse og med en blank overflade vil skæmme området. <i>KJ & LJ</i> foreslår, at man i stedet placerer kulturhuset/moskeen på hjørnet af Kvægtorvsvej og Ndr. Ringgade eller hjørnet af Valbyvej og Elmedalsvej.</p>
8	<p><i>Grethe Skude og Ole Skude</i> er ikke imod, at grunden anvendes til kulturhus/moske.</p> <p>Slagelse Kommune bør undersøge, hvordan man undgår, at stedet kan bruges af rockere.</p> <p><i>GS & OS</i> foreslår, at man i forbindelse med de trafikale forhold kører ind til området fra Østre Alle og ud igen af Tjørne Alle.</p> <p>Muren rundt om grunden må ikke være så høj, at man ikke kan se ind til grunden. Parkering skal håndteres på egen grund eller på nærliggende parkeringspladser.</p>
9	<p><i>Alice Ferdinandsen</i> mener, at det antal besøgende, der til tider vil være, vil skabe problemer for parkeringen på den lille grund.</p> <p><i>AF</i> frygter, at ejendommene vil lide værditab, da ingen vil bo ved siden af et kulturhus/en moske.</p>
10	<p><i>Mette Grathwohl Ravn og Henrik Christian Ravn</i> mener, at referatet fra nabomødet afholdt den 12. maj er ufuldstændigt. De mener, at projektet er af sådan en størrelse, at det også interesserer andre end kun naboerne, hvorfor der i henhold til Planloven bør inviteres til nyt orienteringsmøde, åbent for alle.</p> <p><i>MGR & HCR</i> mener endvidere at den manglende indkaldelse af meroffentligheden gør planforslaget ugyldigt.</p> <p>Da projektet fremmer en privat interesse er der skærpede krav til myndighedsgodkendelse, hvorfor</p>

MGR & HCR ønsker en redegørelse for grunden til at godkende planlægning for kulturhus/moske, når der tidligere er givet afslag på boligudbygning på ejendommen.

MGR & HCR mener, at den foreslåede anvendelse er uforenelig med områdets karakter præget af lav boligbebyggelse.

MGR & HCR påpeger, at Slagelse Kommune bør belyse i hvilket omfang området vil blive belastet i tilfælde af, at der etableres et kulturhus/en moske. Det kunne man ikke få svar på på nabomødet, hvor der også fremkom andre tal for områdets besøgende end fremført i ansøgning behandlet i byrådet den 22. december 2014.

Såfremt, at området belastes mere end tåleligt i forhold til parkering gøres der indsigelse med henvisning til gener, der måtte pågå omboende og være i strid med naboretlige tålegrænser. Er Slagelse Kommune således før myndighedsgodkendelsen bekendt med overskridelsen af forhold, der overstiger den naboretlige tålegrænse, gøres der krav på erstatning.

På nabomødet blev der fortalt, at dele af parkeringen kan løses på nærtliggende nabogrunde. *MGR & HCR* påpeger, at der savnes hjemmel i Planloven til at udstikke rammer uden for lokalplanområdet.

Med henvisning til sagsfremstillingen af punkt 27 ved byrådsmødet den 22. december 2014 nævner forvaltningen i sin vurdering af området ikke de eksisterende kvaliteter ved villakvarteret, som risikerer at blive svækket som konsekvens af kommende planlægning. *MGR & HCR* mener således, at forvaltningen ved at tilsidesætte lokalmiljøet handler i strid med Planlovens formålsparagraf. Der foreligger derfor Slagelse Kommune ansvarspådragende forhold med erstatningsansvar, jf. Planloven § 13.

Til et konkret planforslag mener *MGR & HCR*, at følgende vilkår bør gælde:

- Der skal ikke etableres minareter
- Ejendommene må i deres ydre fremtoning ikke ligne moskeer
- Der må ikke kaldes til bøn eller være ydre støjpåvirkninger
- Byggeriet må i sin fremtoning ikke tydeliggøre en i forhold til området afvigende religiøs aktivitet
- Ydre fremmedsproglig skiltning må ikke være i strid med den offentlige orden
- Danske flagregler skal overholdes
- Grundlovens § 67 skal overholdes (sædelighed og offentlig orden), hvortil *MGR & HCR* mener, at der fra alle etablerede moskeer i Danmark udgår aktiviteter med skadelig samfundsorden til følge.

MGR & HCR ønsker at få belyst bygherres evne til at finansiere et kulturhus/en moske, og mener, at bygherre samt dennes rådgiver skal redegøre for samt dokumentere det finansielle grundlag for gennemførelse af det ansøgte. *MGR & HCR* mener, at det er mod folkeretlige regler, hvis kulturhuset/moskeen finansieres helt eller delvist af udenlandske finansieringskilder, hvorfor projektet i givet fald bør afvises.

Den religiøse leder, imamen, skal kunne dokumentere, at denne ikke er finansieret af udenlandske kilder. For at sikre, at finansiering af kulturhus og imam overholder stillede vilkår, skal kommunen føre tilsyn i henhold til § 23 i lov nr. 329 af 29. marts 2014 om folkekirkens kirkebygninger.

MGR & HCR mener, at sagen er utilstrækkelig belyst, og de savner meroffentlighedens deltagelse, hvorfor de påpeger, at det er nødvendigt at indkalde til en ny for-offentlighedsfase.

Med en forhåndsviden om omboendes forventelige værditab, tages der forbehold for fremsættelse af krav om erstatning hvilende på naboretlige grundsætninger, principielt over for den planlæggende myndighed som pligtsubjektet og subsidiært over for bygherren.

MGR & HCR er således imod opførelsen af et kulturhus/en moske.

11

Irene Rønhorff Nielsen er imod planen om at bygge et kulturhus/en moske på Østre Alle/Tjørne Alle i Slagelse.

IRN mener, at stedet ikke kun vil være et kulturhus/en moske, men også et aktivitetshus med lange åbningstider, der vil medføre en forøget færdsel på Tjørne Alle og skabe problemer med parkering foran IRN's ejendom.

IRN mener også, at hendes ejendom vil falde i ejendomsværdi. I forlængelse heraf spørger hun om Slagelse Kommune agter at erstatte dette fald.

IRN har ingen forslag eller ideer til den videre planlægning.

SAMMENFATNING

Center for Vækst og Plans kommentarer og indstillinger:

Trafikforhold

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11.

I tilfælde af, at der opføres et kulturhus/en moske vil der komme flere besøgende til området, hvilket vil øge den trafikale belastning. De besøgendes forventes dog at ankomme på forskellige tidspunkter i løbet af dagen/aftenen.

Under lokalplanlægningen vil Slagelse Kommune kigge nærmere på de trafikale foranstaltninger, herunder forslag til ind- og udkørsel til og fra området samt eventuel lysregulering i krydset mellem Østre Alle og Tjørne Alle.

En anvendelse af området til kulturhus/moske stiller også krav til parkering (vejledende norm i Kommuneplan 2013). Som udgangspunkt skal parkering håndteres på egen grund og reguleres efter byggede kvadratmeter og funktion. Ved større arrangementer med flere hundrede gæster forventes, at flere kører sammen. Til hverdag vurderer Slagelse Kommune, at lokalplanområdet kan rumme det forventede antal gæster med hensyn til parkering.

Center for Vækst og Plan indstiller, at der i forslag til lokalplan skrives, at al ind- og udkørsel til og fra området skal ske fra Tjørne Alle samt, at fritliggende hus nedrives for at skabe flere p-pladser, hvoraf der skal etableres 1 p-plads pr. 20 m² etageareal.

Anvendelse

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 6, 8 og 10.

Center for Vækst og Plan har modtaget ansøgning om etablering af kulturhus på Østre Alle/Tjørne Alle. Center for Vækst og Plan har vurderet ansøgningen ud fra planfaglige aspekter og forelagt sagen til politisk behandling på Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets møde den 1. december 2014, jf. sagsfremstilling fra dette møde. Sagen blev begæret i Byrådet, hvor det blev besluttet at igangsætte

lokalplanprocessen.

I vurderingen fremlagt for udvalget lægges der vægt på, at den fremtidige anvendelse er forenelig med områdets karakter som blandet byområde. Ansøgningen er ikke underlagt skærpede krav, blot fordi den kommer fra en privat bygherre. Der er alene taget stilling til det ansøgte og dennes tilpasning med det eksisterende, herunder de omkringliggende boligområder. I forlængelse af dette er der også taget stilling til, hvorvidt der må etableres boliger på grunden. Her er det vurderet, at det ikke er hensigtsmæssigt at planlægge for boliger i et erhvervsområde, hvilket også er blevet meddelt bygherre.

Der har ikke tidligere været ansøgt om anvendelse af samme grund til boligformål.

Et kulturhus er et sted, hvor der kan afholdes forskellige arrangementer, mens en moske er et sted for bøn og refleksion. Da huset skal rumme begge dele omtales stedet som kulturhus/moske.

Der vil under lokalplanlægningen blive undersøgt mulighederne for, hvordan det sikres, at stedet ikke kan anvendes til rockerborg.

Center for Vækst og Plan indstiller, at bemærkningerne tages til efterretning, men ikke får indflydelse på indholdet i forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Placering

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 2, 3, 4, 6, 7 og 10.

Der er taget stilling til den aktuelle grund, da ansøger specifikt har anmodet om at anvende denne til kulturhus/moske. I denne sammenhæng er det vurderet, at et kulturhus/en moske vil kunne indpasses i det blandede byområde.

Center for Vækst og Plan indstiller, at bemærkningerne tages til efterretning, men ikke får indflydelse på indholdet i forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Afgrænsning

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 3, 7 og 8.

Som afgrænsning rundt om lokalplanområdet blev der på nabomødet foreslået at etablere en mindre mur i højden 1.2 m mod Tjørne Alle og Østre Alle. Denne vil have en udformning og en højde, der gør det muligt at se, hvad der foregår på grunden samtidig med, at området ikke vil have udtryk af at være et fængsel. Muren er også med til delvist at skjule bilerne parkeret på grunden.

Center for Vækst og Plan indstiller, at bemærkningerne vedrørende områdets afgrænsning medfører, at der i forslag til lokalplanens bestemmelser stilles krav til afgrænsningens højde (maks. 1.4 m) og materialitet.

Arkitektur

Følgende henvendelse har kommentarer til dette tema: nr. 5, 6, 7 og 10.

Den eksisterende hovedbygning ud mod Østre Alle vil blive nedrevet og erstattet af en ny muret bygning i to etager, der i sin placering og størrelse ikke vil være markant anderledes end nuværende bebyggelse. Facader udføres som murede facader og ikke som orienteret på nabomødet af facadeplader. Den fritliggende sidebygning vil blive nedrevet, hvilket giver plads til flere parkeringspladser og skaber et bedre sammenhængende udtryk for området.

Byrådet har ikke præciseret, at der ikke må opføres minareter på bygningen. Minareter tjener et

symbolsk formål og er en naturlig del af en moskes udtryk. Normalt er det fra minareterne, der kaldes til bøn, men den funktion vil minareterne ikke have i Slagelse. I form kan de ligne større skorstene. De vil fremstå afdæmpet og i en begrænset højde over facaden, og under lokalplanlægningen vil der blive taget stilling til antal, form og materialitet.

Center for Vækst og Plan indstiller, at der i forslag til lokalplan stilles krav til maks. to minareter og deres højder, udtryk og materialitet. Der stilles endvidere krav om, at facaderne udføres som murede facader.

Kapacitet

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 6 og 10.

Det nye hus vil skabe rammerne for et kulturhus/en moske med plads til bederum og mulighed for afholdelse af fællesaktiviteter. Der er fra bygherres side estimeret, hvor mange mennesker, der vil besøge huset ved hvilke arrangementer. Dette er også blevet behandlet i vurderingen af sagen. Før huset står færdigt og er ibrugtaget, er det dog svært at spå om nøjagtig besøgsfrekvens, antal besøgende personer samt den geografiske dækning. Der vil i forhold til husets funktion og størrelse på omkring 1000 m² blive stillet krav til, hvor mange mennesker husets maks. kan rumme. Det er et anliggende for Beredskabet i forbindelse med at godkende byggeriet. Der vil også blive stillet krav til parkeringspladser i henhold til stedets anvendelse og kommunens vejledende parkeringsnorm.

Under lokalplanlægningen vil der blive kigget på, hvordan området samlet set disponeres bedst muligt.

Center for Vækst og Plan indstiller, at bemærkningerne tages til efterretning, men ikke får indflydelse på indholdet i forslag til lokalplan.

Støjforhold

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 1, 6 og 10.

Miljøministeriets vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder skal overholdes. Der vil ikke blive kaldt til bøn eller være aktiviteter, der vil overgå støjgrænserne.

Center for Vækst og Plan indstiller, at der i forslag til lokalplan under støjforhold skrives, at Miljøministeriets vejledende støjgrænser for virksomheder skal overholdes.

Værditab

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 6, 9, 10 og 11.

Ansøgningen er blevet behandlet ud fra en helhedsbetragtning af området og dets forestående udvikling, sådan som Planlovens formålsparagraf foreskriver det.

I tilfælde af værditab kan Slagelse Kommune ikke gøres erstatningspligtig. Planlægning er som udgangspunkt en erstatningsfri regulering.

Center for Vækst og Plan indstiller, at bemærkningerne tages til efterretning, men ikke får indflydelse på indholdet i forslag til lokalplan.

Processen

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 3, 4, 6 og 10.

Ansøgning

Ansøgning vedrørende etablering af kulturhus er blevet behandlet af Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget og Byrådet på møder i december 2014. Af referat fra byrådsmødet den 22. december 2014 fremgår det, at Byrådet beslutter at igangsætte lokalplanarbejdet.

Orienteringsmøde

Slagelse Kommune inviterede som optakt til lokalplanarbejdet en bred kreds af naboer (122 husstande) til indledende informationsmøde den 12. maj 2015. Formålet var at informere og fortælle om den forestående proces. Processen er tilrettelagt af Slagelse Kommune for at opnå den bedst mulige kommunikation.

Det indledende nabomøde afholdt den 12. maj kræver i henhold til Planloven ikke en indkaldelse af offentligheden og skal ikke betragtes som en del af for-offentlighedsfasen. Det er et indledende møde, som er indlagt som ekstra orientering, så naboerne ser og hører om planen som de første. Det er op til Slagelse Kommune at vurdere, hvem der bør og skal inviteres. I dette tilfælde er det vurderet, at det indledende møde er mest relevant for de omkringliggende naboer (122 husstande). Offentligheden får mulighed for at komme med indsigelser, såfremt forslag til lokalplan godkendes af byrådet og sendes i otte ugers offentlig høring, som foreskrevet i Planloven.

For-offentlighedsfase

For at få den bedst mulige plan indkaldte Slagelse Kommune i forlængelse af nabomødet ideer og forslag til kommende planlægning. Dette blev gjort ved at indlægge en for-offentlighedsfase fra den 20. maj til den 17. juni. Indkaldelse af ideer, forslag og bemærkninger er sendt til naboer, og for-offentlighedsfasen har været annonceret på Slagelse Kommunes hjemmeside, som Planlovens § 23c foreskriver. For-offentlighedsfasen kræver ikke et orienteringsmøde.

Byggearbejde

I forhold til arbejdet med at istandsætte den fritliggende bygning er bygherren blevet bedt om at stoppe arbejdet, da det endnu ikke er fastlagt, hvordan området skal disponeres.

Center for Vækst og Plan indstiller, at bemærkningerne vedrørende planprocessen tages til efterretning.

Planloven

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 10.

I forbindelse med en for-offentlighedsfase er der ikke krav om at indkalde offentligheden til møde. Planlovens § 23c, der foreskriver, at der indkaldes ideer, forslag og bemærkninger ved udarbejdelse af kommuneplantillæg ved offentlig bekendtgørelse, er overholdt ved annoncering på Slagelse Kommunes hjemmeside den 20. maj.

I forslag til lokalplan vil der, som Planlovens § 16 foreskriver, være et redegørelsesafsnit, der beskriver forhold til anden planlægning samt eksisterende forhold vedrørende trafik og miljø.

Arealer uden for lokalplanområdet vil ikke blive inddraget i lokalplanen.

Center for Vækst og Plan mener ikke, at lokalområdets miljø og omboendes livsvilkår tilsidesættes ved etablering af kulturhus/moske og betragter Planlovens § 1 for overholdt. Endvidere er der ikke forhold i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan, der strider imod Planlovens § 13.

Center for Vækst og Plan indstiller, at bemærkningerne vedrørende spørgsmål omkring Planloven ikke medfører ændringer i hverken forslag til lokalplan eller forestående proces.

Naboretlige tålegrænser

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 10.

Efter den almindelige naboretlige regel skal en grundejer ikke affinde sig med ulemper fra naboejendommen, der går væsentlig ud over, hvad der efter kvarterets beskaffenhed og ejendommenes beliggenhed er rimeligt, og som grundejeren må være forberedt på. Der er tale om en helt konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. Dette gør sig gældende ved spørgsmål vedrørende parkering.

Center for Vækst og Plan vurderer, at anvendelsen af området til kulturhus/moske ikke vil medføre gener for omkringliggende naboer, der vil overstige den naboretlige tålegrænse.

Center for Vækst og Plan indstiller, at bemærkningerne vedrørende den naboretlige tålegrænse tages til efterretning.

Diverse henvendelser

Følgende henvendelser har kommentarer til dette tema: nr. 6 og 10.

Fremmedsproglig skiltning

Forslag til lokalplan vil opstille rammer for skiltning i forhold til størrelse og placering, men ikke i forhold til sprog og budskab.

Flagning

Der vil under lokalplanlægningen blive taget stilling til flagning inden for lokalplanområdet.

Grundloven, finansiering og tilsyn

Tilsyn af kulturhuset/moskeen, byherres finansieringsgrundlag samt spørgsmål vedrørende sædelighed og offentlig orden reguleres ikke gennem lokalplanlægning.

Center for Vækst og Plan indstiller, at bemærkningerne tages til efterretning, men ikke får indflydelse på indholdet i forslag til lokalplan.

BILAG

1 Anne-Grethe Holm Nielsen, Østre Alle 53, 4200 Slagelse

Fra: Anne-Grethe Holm Nielsen [<mailto:agshomeart@yahoo.dk>]

Sendt: 24. maj 2015 21:54

Til: Planhøring – officielle postkasse

Emne: Moske / Kulturhus

Hej

Jeg skriver til Jer fordi jeg bor på Østre Alle og vil blive genbo til en Moske, hvis det bliver vedtaget.

Jeg har i forvejen Nymarkskolen lige op til haven med larmende unger. Hvis der kommer en Moske vil der blive endnu mere larm på den anden side af hvor jeg bor, end der er i forvejen med larmende biler, busser og distribution af aviser om natten med larmende knallerter og biler. Unge der skal i byen og larmer om natten. Der er aldrig ro og det vil blive endnu værre hvis der kommer en Moske / Kulturhus. Biler der dytter og musik fra Kulturhuset m. m.

Jeg synes ikke det er på sin plads at få en Moske i vores område. Østre Alle vil blive en endnu mere trafikeret gade end den er i forvejen med indkørsel til Nymarkskolen, Netto og de andre virksomheder der ligger i området og busser der kører forbi tit. Jeg tror heller ikke Netto og de andre butikker er interesseret i at folk der skal ind i Moske'n bruger deres parkeringspladser, for grunden hvor Moske'n skal være på, har ikke nok parkeringspladser, det indrømmede de til mødet som jeg deltog i den 12. maj.

Hvis det bliver en realitet, at der skal bygges en Moske, så skal vi have en lysregulering i krydset Tjørne Alle og Østre Alle, for det er i forvejen et meget farligt kryds. Bilerne kører ud foran en, når man kommer fra byen og ud mod Holbækvej. Det er især meget farligt at være cyklist der og børn der skal til og fra skole, for bilerne holder ikke tilbage og med øget trafik, er det et must, at få en lysregulering i det kryds. Det er i forvejen farligt, fordi der er de store træer, der kan gemme sig en bil bagved, som man så kører ud foran og ligeledes kan man ikke se cyklerne når man skal dreje op ad Tjørne Alle. Det vil også blive et problem at skal køre ud fra sin egen bopæl med den øget trafik det vil medføre.

Så jeg er imod en moske på Østre Alle / Tjørne Alle.

Med venlig hilsen

Anne-Grethe Holm Nielsen

Østre Alle 53

4200 Slagelse

2 Egon Andersen, Østre Alle 23, 4200 Slagelse

Fra: Birgit og Egon Andersen [<mailto:birgit.egon@stofanet.dk>]

Sendt: 3. juni 2015 15:10

Til: Planhøring – officielle postkasse

Emne: kulturhus/moské i Slagelse

Til

Center for Vækst og Plan

Jeg synes, at det er en dårlig ide, at placere et kulturhus/moské inde midt i byen, det burde lægges i udkanten af byen.

Når jeg mener, at kulturhus/moské bør lægges i udkanten af byen, er det på grund af trafikken, og den har vi rigeligt af på Østre Alle,

og jeg mener også, at der kan blive problemer med parkeringen, når der er mange på besøg.

Trafik og parkering bør undersøges nærmere inden tilladelsen gives.

Hvis projektet bliver til noget, bør der ikke være indkørsel/udkørsel fra/til Østre Alle, da man kører direkte ud over en cykelsti – kun indkørsel/udkørsel fra/til Tjørne Alle.

Med venlig hilsen

Egon Andersen

Østre Alle 23

3 **Jytte Frederiksen**

Fra: Jytte Frederiksen <jyttefrederiksen51@gmail.com>

Sendt: to 04-06-2015 16:21

Til: Moritz Faloota

Cc:

Emne: Angående kulturhus Østre Alle.

Jeg kan ikke forstå så længe der ikke ligger nogen plan over byggeriget ikke er godtaget hvordan man så kan gå ud og bestille materialer. Jeg har også konstateret der er kommet vinduer hjem derover. Så syntes jeg også det er mærkeligt at der ikke kommer nogen parkeringspladser . Der blev sagt på mødet at da kunne dig bruge aldis og nettos pladser. Jeg er også utilfreds med at der blev sagt der skulle bygges en mur omkring det kan da ikke være rigtig os der bor tæt på skal gå og se på en stor mur som det er et fængsel Jeg syntes det skal lige ude for byen hvor det ikke senere andre mennesker. Så syntes jeg i skal kigge lidt på dem der går og arbejder. der. om det er et firma for jeg tror det er uden skat.

4 **Alice Ferdinandsen**

Fra: Alice Ferdinandsen [<mailto:aef4200@stofanet.dk>]

Sendt: 6. juni 2015 19:40

Til: Planhøring – officielle postkasse

Emne: lokalplan 27

Vedr. foroffentlighedsfase – Kommuneplantillæg nr. 27

Kulturhus/moske Østre Alle/Tjørnealle.

Spørgsmål: Hvornår og hvor har det været slået op i pressen? Får det først at vide i dag via en bekendt. Har ikke set det i aviserne! Og hvad sker der efter fristen den 17. juni ?

Er der fra Kommunens side allerede givet tilladelse til opførelse af Kulturhus/Moske.

Hvorfor kalde det et kulturhus, når det bare er et aktivitetshus der ønskes ?

Jeg kan se at man allerede er begyndt at sætte vinduer i det hus der var borgermøde i ?

Er det bare et spil for galleriet, at vi der bor herude bliver "hørt" ?

Kan I sende mig en tegning af den byggeplan vi så på det møde vi var til?

Vi er mange der bekymrer os om dette projekt som ikke burde ligge på denne grund.

Venlig hilsen

Alice Ferdinandsen

5

FOB afd. 5
v/Kaj Johansen, Lene Johansen og Sussanne Nielsen



**Fællesorganisationens
Boligforening**

Center for Vækst og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Vor ref: OA/jj

Dato: 08-06-2015

Vedr. Kommuneplantillæg nr. 27

Den 20. maj 2015 deltog vi fra Fællesorganisationens Boligforening i mødet vedrørende ovennævnte kommuneplantillæg. Efterfølgende har vi internt i boligforeningen drøftet projektet og er nået frem til følgende konklusion.

Det forelagte projekt vil i udformning og handling/dagligt brug have stor indvirkning på lokalområdet. Vi forventer derfor, at lokalplanen tager mest mulig hensyn til de omkringliggende boliger/beboere samt de trafikale forhold, herunder parkeringsforholdene.

Efter ønske fra beboerne i boligforeningens afdeling 5, Østre Allé 39 til 65, 4200 Slagelse, vedlægger vi bilag med deres kommentar og vurdering af ideen med at placere et kulturhus/moske på hjørnegrunden mellem Østre Allé og Tjørne Allé i Slagelse.

Med venlig hilsen
FÆLLESORGANISATIONENS BOLIGFORENING
J. Mejlgaard
Jørgen Mejlgaard
Direktør

BO BOUT

FOB
Søstevæn 55
4200 Slagelse

Telefon 58 52 25 55
Fax 58 50 14 70
e-mail fob@fob.dk

CVR. 57 39 21 18
Bank 35113011084087

Ekspedition
Mandag – torsdag 8.00-13.00
Torsdag tillige 15.00-17.00
Fredag lukket

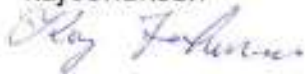
www.fob.dk

Til Center for vækst og plan

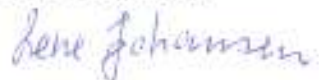
Afdelingsbestyrelsen for FOB afd. 5 vil hermed gøre indsigelse mod Det planlagte kulturhus/moske på Østre Alle 28 da vi frygter at det vil blive til sene for vores beboer i afdelingen med den mere trafik som der jo nok vil komme samt en stor firkantet bygning som vil skæmme området ligeledes parkering i området vil blive et problem da der jo ikke er pladser nok på grunden.

Hilsen bestyrelsen afd.5

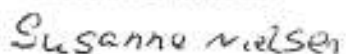
Kaj Johansen



Lene Johansen



Susanne Nielsen



6

Grundejerforeningen Hestehaven
v/formand Peter Petersen, Hestehaven 6, 4200 Slagelse

GRUNDEJERFORENINGEN HESTEHAVEN

v/ formanden Peter Petersen, Hestehaven 6, 4200 Slagelse
petergierslev@gmail.com

Slagelse Kommune
Center for Vækst og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Sendt til: plan@slagelse.dk

Slagelse, den 10. juni 2015

Bemærkninger til Lokalplan og tillæg nr. 27 til Kommuneplan 13, Østre Alle.

Med henvisning til skrivelse udsendt til grundjerne den 20. maj 2015, i fortsættelse af orienteringsmøde, afholdt den 12. maj 2015, har der været afholdt møde i Grundejerforeningen i Hestehaven, den 8. juni 2015, hvorefter nedenstående skrivelse er udarbejdet.

Grundejerne er sammenfattende noget uforstående overfor processen, og der blev i den anledning rejst en række spørgsmål, som vi gerne vil bede om en uddybende forklaring på:

1. Hvad er årsagen til, at man laver en høringsproces, hvis det allerede er besluttet, at det omhandlede kulturhus/moské skal realiseres. Det fremgik efter alles opfattelse med al tydelighed i svarene på mødet, at der ikke var tale om en proces, der ville kunne ende med et andet resultat end tilladelse til etableringen.
2. Der blev forespurgt om vi kan få en afklaring af habiliteten hos den sagsbehandlende medarbejder i Slagelse Kommune, idet det under mødet, den 12. maj 2015, var meget tydeligt, at
 - a. Vi havde en sagsbehandlende medarbejder der var meget positiv og begejstret over processen
 - b. Vi mødte en medarbejder, der fortalte, at det videre arbejde ville blive udført i samarbejde med initiativtagerne og disses arkitekter, hvoraf vi må udlede, at kommunen ikke søger input, men grundlag for at lave tilpasninger til det man allerede har besluttet.
 - c. Vi mødte en medarbejder, der på forespørgsel fra salen bekræftede, at tommelfingeren var vendt op for projektet fra beslutningstagerne i byrådet, og at forvaltningens opgave er, at sikre dette gennemført.

Det er vores vurdering, at der er markante forskelle i det forelagte skitseforslag og de beslutninger, vi kan udlede af beslutningsreferaterne fra byrådets behandling af sagen.

Vi skal derfor anmode om, at vi modtager en afklaring af proces og beslutningsmønstre, således at vi bliver givet mulighed for at vurdere, om der reelt er tale om en høring, eller om forvaltningen, forsøger, at presse en allerede gennemført beslutning igennem.

Der bliver herefter stillet en række uddybende spørgsmål, der er af afgørende betydning for den stillingtagen, vi som naboer til projektet skal tage til dette.

GRUNDEJERFORENINGEN HESTEHAVEN

v/ formanden Peter Petersen, Hestehaven 6, 4200 Slagelse
petergierslev@gmail.com

1. Hvad er årsagen til at Slagelse Kommune mener, at det er en god beliggenhed, når man tidligere har afvist en så logisk placering som hjørnet af Valbyvej/Elmedalsvej, der er tæt på de primært muslimsk beboede områder.
- 1.
2. Hvad er årsagen til at Slagelse Kommune flere gange har afvist lav boligbebyggelse, med henvisning til at lokalplanen ikke kan ændres til boligformål, når man kan ændre til kulturhus/moske
3. Hvilken effekt vil det give på trafikken, Det er oplyst at der i forbindelse med særlige arrangementer vil være over 500 mennesker tilstede.
4. Hvad kan der oplyses om den fremtidige anvendelse, antal personer, besøgsfrekvens, centrets geografiske dækning. Vi er lidt forvirrede over bemærkninger på mødet om, at det er en god beliggenhed for de, der kommer med tog, når det senere bliver sagt, at det kun skal dække lokalområdet.
5. Hvordan vil man håndtere parkering. Svaret var at de jo bare kunne bruge parkeringspladserne hos Lidl og Rema 1000, der i øvrigt jo er private områder og har lange åbningstider.
6. Der blev spurgt til hvilket støjniveau aktiviteterne ville medføre, det blev vi ikke klogere på.
7. Der blev spurgt til erfaringer fra andre steder, eksempelvis Ringsted hvor der er lavet noget tilsvarende (Det gode eksempel), hvortil svaret var at Slagelse Kommune har søgt at indhente erfaringer fra Aarhus, hvor man har noget på tegnebrættet.
8. Der blev spurgt ind til værdiudviklingen på ejendommene i området – erfaringer andre steder fra viser, at der er tab på huse på mellem 10 og 15 %. Såfremt det er en del af erfaringsgrundlaget andre steder, vil vi gerne have information om, hvem der skal betale de værditab vi lider.
9. Der blev ligeledes spurgt til minareterne. Vi havde det indtryk, at det svare til kirketårne og de skal være der. Dette synes ikke i overensstemmelse med behandlingen i byrådet, hvor det, så vidt vi har forstået netop er præciseret, at der ikke må etableres minareter.
10. Der blev spurgt til forskellen på et kulturhus og en moske, det blev ikke besvaret. Som vi forstår af behandlingen i byrådet, er der her lagt vægt på, at der kunne undersøges hvad forskellen er på et kulturhus, og en moské, hvilket gør at vi finder denne besvarelse særdeles vigtigt.
11. Af vores drøftelser fremgår det, at der lægges meget stor vægt på, at kvarteret ikke ændrer helhedsindtryk. Der lægges afgørende vægt på, at det er et godt boligområde, med særdeles gode muligheder for, at være tæt på dagligvarehandlen, der er meget stærk i området. Den særegne sammenhæng mellem boligområder af lav bebyggelse i gåafstand til bymidten, og med lys og åbenhed, tæt på forretninger, gør efter manges opfattelse en udbygning med boligområder, herunder på den pågældende grund, særdeles attraktiv for byudviklingen i Slagelse. Vi har den opfattelse, at det ikke er uden grund, at ejendomsmæglerene i byen anser området, som noget af det mest attraktive i byen. Vi vil gerne have en afklaring af årsagen til, at Slagelse Kommune ikke ønsker at bevare og udbygge denne situation.
12. Det blev på mødet sagt, at det er en fordel, at der bliver bygget et kulturhus, som er med til at give mere aktivitet i området.
13. Netop den ro, der er i området fremhæves fra flere sider, som noget af det der gør området attraktivt.

Det blev oplyst, at der ikke kan laves boliger, af mange forskellige årsager, og vi vil gerne bringe i forslag, at Slagelse Kommune målrettet ændrer lokalplanen, således at der på området skal opføres lavt boligbyggeri. Vi vil således opfatte det, som en markant styrkelse af området, hvis man i processen aflukker området for fremtidigt erhvervsbyggeri, hvilket man med fordel ville kunne gøre også længere ned af Østre Alle i retning mod Netto.

Afslutningsvist vil vi gerne henlede opmærksomheden på, at det set fra vores oplevelse som borgere, er af afgørende betydning, at Slagelse Kommune, med de ansvarlige politikere i front, lader dette blive behandlet i en reelt åben proces, hvor politikerne og den kommunale forvaltning, lægger vægt på, at der sker en åben og demokratisk proces.

GRUNDEJERFORENINGEN HESTEHAVEN
v/ formanden Peter Petersen, Hestehaven 6, 4200 Slagelse
petergierslev@gmail.com

Ovenstående henvendelse er behandlet på Grundejerforeningens møde, den 8. juni 2015, hvor der har været enstemmig tilslutning, til dette brev.

Samtidigt ønsker vi, at udtrykke vores ønske om en konstruktiv dialog, hvor vi meget gerne bidrager til at skabe en løsning for området. Denne bør være til glæde for områdets beboere og den almindelige udvikling i Slagelse,

Med venlig hilsen
Grundejerforeningen i Hestehaven

Peter Petersen
Hestehaven
4200 Slagelse
formand

7

Kaj og Lene Johansen

Til centeret for vækst og plan

Vi beboer Østre Alle 39 vil hermed komme med en kommentar om placering af et kulturhus / moske på Østre Alle 28 som er lige over for vores hus, vi mener at det er en dårlig placering da der ikke er nok plads til parkering på grunden så vi kan frygte at det bliver på Østre Alle og Tjørne Alle der blive parkeret, samt at man vil bygge en mur rundt om så oversigten fra Tjørne Alle vil blive yderlig forringet samt at der cykelsti på Østre Alle hvor der kommer mange på cykel Østre Alle samt Tjørne Alle er nok belastet af trafik.

Vi frygter også at en bygning på denne størrelse samt eventuelt blank overflade vil skæmme området.

Vi mener at der er andre grunde som er mere egnede til det, blandt andet hjørnet af Nordre Ringgade og Kvægtorvsvej samt hjørnet af Valbyvejen og Elmedalsvej.

Hilsen

Lene og Kaj Johansen

8 **Grethe og Ole Skude, Østre Alle 16, 4200 Slagelse**

Grethe og Ole Skude, Østre Allé 16, 4200 Slagelse, 58522458, gorskude@stofanet.dk

plan@slagelse.dk
Center for Vækst og Plan
Dahlsvej 3
54220 Korsør

Vedr. Kulturhus/moske i Slagelse – foroffentlighedsfase

Vi er ikke imod at hjørnet Østre Alle/Tjørne Allé bliver anvendt til kulturhus/moske for folk med anden etnisk herkomst.

Vi vil derimod blive meget kede af det, hvis ejendommen bliver overtaget af voldelige eller kriminelle grupper, fx rockere. Kommunen bedes undersøge, hvordan andre kommuner kan holde rockere ude, hvad enten det er erhvervsområder eller områder til offentlige formål.

Vi går ud fra, at brugerne af området vil opføre sig hensynsfuldt, dvs. uden voldsom larm fra bygningerne eller fra trafikken til og fra stedet. Man kan overveje alene at køre ind fra Østre Allé og ud på Tjørne Allé.

Det vil være fint med et mur rundt om grunden, men den må ikke være så høj, at man ikke kan se hvad der foregår. Parkering skal holdes på egen grund eller større nærliggende parkeringspladser, men må ikke være langs vejene. Det må ikke ligne parkeringen ved det nuværende kulturhus på Frederiksgade/Sct. Mikkelsgade, hvor bilerne nærmest holder midt ude i vejkrydset.

Med venlig hilsen
Grethe og Ole Skude

9

Alice Ferdinandsen

Fra: Alice Ferdinandsen <aef4200@stofanet.dk> Sendt: ma 15-06-2015 11:32
Til: Moritz Faloota
Cc:
Emne: Fw: Vedr. foroffentlighedsfase - Kommuneplantillæg nr. 27

Meddelelse  Sagsfremstilling_EPM-udvalg.pdf (64 KB)  Sagsfremstilling_Byrådet.pdf (66 KB)
 S_A_99_01_ARK Skitse layout (1).pdf (173 KB)

Kære Moritz

Tak for et meget behageligt svar og dokumenter – det blev jeg meget glad for.

Vi er mange herude der er bekymrede for vores område herude, og jeg har et par spørgsmål mere efter gennemlæsning af det materiale du sendte mig.

Alle de mennesker der ser ud til at besøge en evt. moske lyder meget voldsomt – hvad med alle de biler der ikke kan være inde i den lille p. plads I får til rådighed på grunden.

Hvad med vore huse herude – de falder i værdi, da mange ikke vil bo i nærheden af et Kulturhus/Moske. Det siges at boliger falder med mindst 10 % ?????

Jeg er ikke rasist, kender ingen muslimer, men er med mange flere bekymret for vores lille rolige område herude.

Venlig hilsen Alice

10

Mette Grathwohl Ravn og Henrik Christian Ravn, Hestehaven 8, 4200 Slagelse

METTE GRATHWOHL RAVN OG HENRIK CHRISTIAN RAVN

Hestehaven 8

4200 Slagelse

Telefon: 40876050

Mail: hr@ravnit.dk

15. juni 2015

Slagelse Kommune

Center for vækst og Plan

Dahlsvej 3

4220 Korsør

Mail: plan@slagelse.dk

Vedr. Foroffentlighedsfase - forslag til lokalplan og kommuneplantillæg nr. 27 - moské, Tjørne Alle/ Østre Alle, Slagelse.

En planlagt ændret anvendelse af nuværende bygninger på ovennævnte adresse i et lokalområde p.t. arealudlagt til erhvervsmæssig benyttelse foreslås i det fremlagte planforslag og fremlagt i en foroffentlighedsfase med mulighed for fremsættelse af forslag, idéer og bemærkninger inden den 17. juni d.å. giver for undertegnede anledning til fremsættelse af nedenstående begrundede indsigelser mod projektet.

Det er vor forventning at de fremsatte indsigelser medtages i den fortsatte planlægning af arealets anvendelse.

Ved individuel skrivelse dateret 30. april 2015 til en snæver kreds af omboende er disse inviteret til at deltage i et orienteringsmøde den 12. maj 2015.

Planforslaget er i overensstemmelse med den hjemlede forpligtelse følgende af planlovens (PL) § 23c annonceret den 20 maj 2015, og i individuel skrivelse af samme dato har vi tillige modtaget information om foroffentlighedsfasen.

Efter anmodning og ved forespørgsel til forvaltningen den 2. juni 2015 forelå der ikke et udarbejdet referat af orienteringsmødet.

Referatet, der fremkom efter erindring herom umiddelbart herefter findes ufuldstændigt, idet der allerede på mødet af omboende blev rejst spørgsmål om den inviterede kreds og blev gjort gældende, at projektet dels har interesse og dels må antages at få indvirkning for en betydeligt større kreds end den inviterede.

Allerede af denne grund findes den hjemlede bestemmelse i PL § 23c ikke opfyldt, og det gøres gældende til opfyldelse af bestemmelsen, at der foreligger mangler i indkaldelsen, og at der følgende heraf påhviler en pligt for Slagelse Kommune til at indkalde til et nyt orienteringsmøde, hvortil der tilgår ved offentliggørelse samtlige borger i Slagelse Kommune en invitation til deltagelse i, samt at den udvidede kreds gives anledning på baggrund af en orientering og besigtigelse af den for planforslaget fremtidige omhandlede anvendelse af arealet at fremsætte idéer og forslag.

På det for en snæver kreds afholdte orienteringsmøde blev der fra deltagernes side efterlyst en begrundelse for den fremtidige væsentlige ændring i anvendelsen af det nuværende areal, bygninger og det bestående miljø med henvisning til, at der tidligere til Slagelse Kommune er indgivet ansøgning om at arealanvende det omhandlede til lavt boligbyggeri, hvor sidstnævnte vil være i harmoni med helhedsindtrykket af omliggende bebyggelse.

Inddragelse af offentligheden er et væsentligt hensyn til planers tilvejebringelse og manglende indkaldelse af borger uden for den inviterede snævre kreds anses at være omfattet af begrebet "*en relevant retlig interesse*".

Den manglende indkaldelse af den udvidede kreds medfører ugyldighed af det fremlagte planforslag uden iagttagelse af dette krav til meroffentlighed.

Det konkrete planforslag er til fremme af private interesser, hvor det herunder gøres gældende, at for gennemførelse af planlægning af sådanne interesser kræves der ifølge planloven et skærpet krav til begrundelse for at myndighedsgodkende et projekt sammenholdt med tidligere afslag på anmodninger.

Slagelse Kommune opfordres derfor til at redegøre for hvilke hensyn, der er tungere vejende for imødekommelse af en ansøgning om etablering af en moské sammenholdt med tidligere andragende om arealanvendelse til boligformål med lav bebyggelse.

På nævnte orienteringsmøde, jf. det herfra udarbejdede referat fremgår det, at byggeandragendet, der krævede udarbejdelse af dels et tillæg til gældende kommuneplan og dels en lokalplan af kommunalbestyrelsen er tiltrådt den 22. december 2014.

Denne fremstilling bestrides, idet kommunalbestyrelsen på mødet tog stilling til og afgrænsede en beslutning om, at Center for Vækst og Plan bemyndigedes til at udarbejde et planforslag for en evt. imødekommelse af det ansøgte.

Altså ikke en myndighedsgodkendelse af det ansøgte.

Der antages at foreligge enten en forvaltningsmæssig fejltagelse eller uvidenhed om planlovgivningen.

Det fremlagte forslag findes som udgangspunkt med anvendelse til det foreslåede uforeneligt med områdets karakter og beskaffenhed, hvor lokalområdet i overvejende grad er karakteriseret som et udlagt og anvendt boligområde med lav bebyggelse.

Det er forventeligt, at den ændrede aktivitetsanvendelse i det ansøgte vil indebære en væsentligt øget trafikbelastning af området samt forventelige ikke beskrevne og vurderede problemer i forbindelse med besøgende til det foreslåede aktivitetsområde.

Forstnævnte anerkendes at skulle accepteres af omboende som konsekvens af en naturlig samfundsudvikling, hvorimod sidstnævnte trods forespørgsel herom på orienteringsmødet ikke kunne angives.

Ved udformning af planforslag, og hvor der fortsat ikke foreligger kendskab til, hvorvidt kommunalbestyrelsen vil myndighedsgodkende til fremlæggelse i en offentlighedsfase et sådanne planforslag, opfordres Slagelse Kommune til at belyse dette forhold.

Spørgsmålet blev rejst på orienteringsmødet uden at forvaltningen, bygherre og dennes rådgiver kunne redgøre for trafikale forhold om fremtidig områdebelastning ved angivelse af antal besøgende og det forventelige parkeringsbehov.

Ved stor personbelastning af det ansøgte, er det påregneligt, at det omliggende kvarter til gene for omboende vil blive taget i anvendelse til parkeringsformål.

De på mødet fremkomne forklaringer om den fremtidige områdebelastning er efter omboendes opfattelse ikke overensstemmende med den i ansøgningen af 22. oktober 2014 angivne personbelastning

En manglende angivelse af denne belastning findes med hjemmel i PL § 16 at udgøre en mangel i den udstrækning, at det ikke måtte være vurderet i det endnu ikke fremlagte plangrundlag.

Findes antallet af besøgende at overstige hvad et udlagt areal til parkeringsformål kan bære, gøres der af denne grund indsigelse mod det foreslåede med hensyn til påførelse af omboende gener, der ligger ud over den naboretlige tålegrænse.

Under orienteringsmødet blev angivet forklaring om, at en evt. spidsbelastning kunne håndteres ved anvendelse af nærtliggende parkeringsarealer tilhørende én eller flere navngivne dagligvarebutikker.

Det erindres om, at der savnes hjemmel i planloven til at fremme lokalplanlægning under inddragelse af areal uden for det af lokalplanforslaget omfattede, hvorved lokalplanlægning under inddragelse af tredjemands interesser ikke kan gennemføres, og retsvirkningen i påkommende tilfælde vil være ugyldighed af afgørelsen.

Hvor et forlods kendskab hertil foreligger forinden myndighedsgodkendelse, tages der forbehold for fremsættelse af erstatningskrav hvilende på naboretlige grundsætninger for ulemper, der forventeligt vil ligge ud over den naboretlige tålegrænse.

Under dagsordenens pkt. 27 på møde i kommunalbestyrelsen den 22. december 2014 forelå der en indstilling fra Center for Plan og Byg om godkendelse af en anmodning om udarbejdelse af lokalplan i overensstemmelse med den indgivne ansøgning.

Indstillingen motiveredes med, at *”det ansøgte er beliggende i et blandet byområde, der omfatter flere funktioner bl.a. butikker, lettere industri, kontor og serviceerhverv, og at en fremtidig anvendelse vurderedes at være forenelig med disse funktioner. Kulturhuset og dets brugere vil desuden tilføje området yderligere liv og aktiviteter om dagen og aftenen”*.

For omboende er det uforståeligt, at der i indstillingen ikke er medtaget, at det omtalte blandede byområde i udstrakt grad ligger i et naboforhold til et velfungerende lavt bebygget villakvarter, hvor den foreslåede fremtidige anvendelse af det ansøgte vil være i et betydeligt modsætningsforhold hertil, og hvor hensyntagen til det allerede etablerede og velfungerende ikke indgår i den foreslåede lokalplanlægning.

En afgørelse med så vidtrækkende konsekvenser for omboende finde at måtte afgøres efter tidsprioriteten *”først i tid – bedst i ret”*.

Henset til de særlige påvirkninger af lokalmiljøet findes der endvidere at foreligge en tilsidesættelse af planlovens formålsbestemmelse som angivet i § 1 ved en tilsidesættelse af lokalområdets miljø og omboendes livsvilkår, og at en sådan tilsidesættelse er omfattet af særlige omstændigheder, hvorved gener og ulemper påført i konsekvens af lokalplanlægningen ikke kan anses som erstatningsfri regulering.

Under dette anbringende findes der, at foreligge et for Slagelse Kommune ansvarspådragende forhold med erstatningsansvar til følge, jf. PL § 13.

Skulle det ansøgte finde udtryk i en fremlæggelse af et planforslag, gøres det som omboende gældende, at der bør stilles vilkår hertil, der indebærer,

- at hverken inden for eller over højden af det ansøgte toetagers byggeri etableres en eller flere minareter.
- at ombyggede og/eller nybyggede ejendomme ikke i sit ydre har fremtoning eller markering af et muslimsk kulturhus henholdsvis moské.
- at ingen ydre støjvirkning, bønnekald o.l. påføres området hidrørende fra aktiviteter inden og uden for byggeriet.
- at byggeriet ikke i sin fremtoning tydeliggør en i forhold til lokalområdet afvigende religiøs aktivitet.
- at ydre fremmesproglig skiltning ikke forefindes stridende mod den offentlige ordning.
- at flagning kun må gennemføres under overholdelse og respekt af danske flagregler.
- at der i det ansøgte *"intet læres eller foretages som strider imod sædeligheden eller den offentlige orden"*, jf. grundlovens § 67.

Sidstnævnte opfordring til stillede vilkår medtages med udgangspunkt i det foreliggende og som et ubestridt faktum, at der fra samtlige i Danmark etablerede moskéer og kulturhuse udgår samfundsskadelige aktiviteter med netop en forstyrrende samfundsorden til følge.

Uden for regulering af planloven findes en fremme af det ansøgte betænkeligt, men dog som en relevant retlig (folkeretlig) indsigelse dog væsentligt at anføre i bedømmelse af grundlaget for den konkrete lokalplanlægning at få belyst ansøgers evne til at finansiere det ansøgte.

Det bør derfor pålægges bygherre og den interessegruppe, der står bag det ansøgte, jf. principiel ansøgning fremsendt ved skrivelse af 22. oktober 2014 af arkitektfirmaet ARKIdesign på gruppens vegne til fyldestgørende at redegøre for samt dokumentere det finansielle grundlag for gennemførelse af det ansøgte.

I den udstrækning, at finansiering tilvejebringes helt eller delvis ved hjælp af udenlandske finansieringskilder direkte eller indirekte, findes der at foreligger en ikke acceptabel mulighed for fremmede staters udøvelse henholdsvis påvirkning af det kulturelle grundlag, hvorpå det danske værdigrundlag hviler.

Foreligger denne situation, vil projektet stride mod generelle folkeretlige regler og bør følgende heraf afvises.

Ligeledes bør den religiøse leder, imamen kunne dokumentere, at ophold og aktivitetsudøvelse finder sted på et dansk finansielt grundlag uden fremmede staters direkte eller indirekte finansiering.

Som tilsyn for overholdelse af de stillede vilkår opfordres det at betinge, at et sådanne tilsyn etableres analogt med § 23 i lov nr. 329 af 29. marts 2014 om folkekirkens kirkebygninger, hvorved der hjemles adkomst med kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget til årligt tilsyn og gennemgang af tilsynsprotokol om overholdelse af de stillede vilkår.

Til bedømmelse af det fremlagte grundlag for omboendes stillingtagen til det ansøgte findes dette at være sparsomt og utilstrækkeligt belyst.

Projektet udover en væsentlig indflydelse på lokalsamfundet, hvorfor Slagelse Kommune fortsat opfordres til genindkaldelse i foroffentlighedsfase og herunder at fremsætte en fornyet invitation med mulighed for kommunens borgere til at lade yderligere bemærkninger tilflyde forinden forvaltningen færdiggør sine overvejelser om fremsættelse af et konkret planforslag til Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget.

En meroffentlighedsfase findes påkrævet for at kunne tjene som beslutningsgrundlag for den samlede kommunalbestyrelse om, hvorvidt et endeligt forslag skal fremlægges i den lovhjemlede yderligere offentlighedsfase på 8 uger.

Slagelse Kommune opfordres til efterlevelse af planlovens skærpede bestemmelse til oplysning om hvilke hensyn, der ligger til grund for at fremme det ansøgte sammenholdt med tidligere afslag på lignende ansøgninger om etablering af moskeer på arealer tæt ved interessenternes boligområde.

Afslutningsvis erkendes det, at udgangspunktet for lokalplanlægning er en erstatningsfri regulering.

Dette udgangspunkt forandres dog i situationer, hvor der på et offentligt grundlag gennemføres lokalplanlægning, der påvirker omboendes rådighed af deres ejendomme herunder ved en konstatering af betydelige værditab på deres ejendomme som konsekvens af lokalplanlægningen.

Det anerkendes endvidere, at udsigt ikke er et retsbeskyttet gode i modsætning til tab af områdets herlighedsværdi, der nyder retsbeskyttelse, jf. retspraksis.

Et sådanne tab findes at foreligge

Med en sådan forhåndsviden om omboendes forventelige værditab, tages der forbehold for fremsættelse af krav om erstatning hvilende på naboetlige grundsætninger, principalt over for den planlæggende myndighed som pligtsubjektet og subsidært over for bygherren.

Nærværende indsigelser fra vores side skal anse som værende en afvisningspåstand til det ansøgte idet det planlagte findes på en overordentlig vis uforeneligt med det omliggende samfund.

Med venlig hilsen

Mette Grathwohl Ravn

Henrik Christian Ravn

11

Irene Rønhorff Nielsen, Tjørne Alle 7, 4200 Slagelse

MODTAGET

11/06-2015

16 JUNI 2015

SLAGELSE KOMMUNE
"POSTEN"

Slagelse Kommune
 Sælsøvej, 4220 Postst.

Opdraget skemaelse vedr. Kulturhus
 i Slagelse / moske.

Jeg meddeler hermed, at jeg er modstander
 af den nye lokalplan pga.:

Som det blev oplyst på det tidligere møde,
 er "huset" ikke kun til moske/moske, men
 også aktivitetshus med lange åbningstider hvor
 alle kan deltage. Dette vil medføre meget færdsel
 på Tjørne Alle både af fodgængere og motorbiler,
 og da vejens allerede er et meget trafikalt, vil
 det betyde en endnu større belastning bl.a.
 ved parkering foran min ejendom, som siden
 huset også vil falde i ejendomsverdi (hvis fra
 ligeværdi til faldt). - Vil Hg. Kommune etablere
 evt. udsættelse af overvåget ejendomsverdi?

Som følge af ovenstående har jeg ingen
 idéer eller forslag til den videre planlægning.

Med venlig hilsen
 Irene Rønhorff Nielsen, Tjørne Alle 7, 4200 Hg.

Ovenstående udtalelse har min fulde accept.
 Torben Rønhorff Nielsen.